

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bundeswehr  Email vom 16.3.2016	Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.  Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.  Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.	Die genannte maximale Gebäudehöhe wird nicht überschritten.	Kenntnisnahme
2.	Netze BW  Email vom 17.3.2016	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3.	Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe  Email vom 18.3.2016	Der Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe verfügt über keine Leitungen im Bereich Bebauungsplan Sonnenrain Stadtteil Hessental - Teilbereich 1.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH  Post vom 11.4.2014	Zusammen mit den betroffenen Verkehrsunternehmen schlagen wir vor, eine neue beidseitige Bushaltestelle entlang der Bühlertalstraße auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs zu bauen.  Begründung: Die bestehende Haltestelle „Molkerei“ im Osten Hessentals bzw. des Solparks ist schon heute nicht ausreichend für die Erschließung der Wohn- und Gewerbegebiete mit den regionalen Buslinien 12, 13, 17 und 18 der Firma Müller im Linienverlauf Schwäbisch Hall – Hessental – SHA Sulzdorf – Vellberg (- Ilshofen) – Obersontheim – Bühlertann – Büh-	Über den Bedarf einer Umstiegshaltestelle zwischen Regional- und Stadtbusverkehr entlang der Bühlertalstraße besteht weitgehend Konsens mit den Verkehrsunternehmen. Allerdings ist der Abschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgrund der beengten Platzverhältnisse durch die Tankstelle im Süden, den Kreisverkehr und den Lärmschutzwall im Nor-	Kenntnisnahme

		<p>lerzell / Ellwangen und zurück.</p> <p>Weiterhin brauchen wir in Hessental eine (feste) Umstiegshaltestelle zwischen den genannten Linien der Firma Müller im Regionalverkehr und dem Stadtbusverkehr (Linie 1), insbesondere für Umsteiger von und zum Bahnhof Hessental. Seither werden diese Umstiege unsystematisch an den Haltestellen „Mittelhöhe“ und „Gasthaus Krone“ realisiert, was für Fahrgäste nach Schwäbisch Hall eine Fahrzeitverlängerung bedeutet, und für DB-Umsteiger unübersichtlich ist.</p> <p>Nachdem im Zusammenhang mit der Linienführung in der Mittelhöhe festgelegt wurde, dass die Stadtbus-Linie 2 in Zukunft die neu angelegten Haltestellen in der Mittelhöhe bedienen wird und so die Linie 1 weiterhin auf dem bestehenden Linienweg fährt, wird die Linie 1 zukünftig auch wieder die derzeit aufgelassene Haltestelle „Schlichtweg“, auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs, bedienen.</p> <p>Dadurch ergibt sich die Chance, hier sinnvoll einen Verknüpfungspunkt zu den Müller-Linien zu schaffen. Diese Chance sollte genutzt werden, nachdem eine in der Vergangenheit geplante Bühlertal-Haltestelle auf Höhe des Lidl-Kreisverkehrs (Fußweg- und Radunterführung Mittelhöhe) nicht gebaut wurde.</p> <p>Somit würde mit einer neuen Haltestelle auf Höhe des geplanten Kreisverkehrs sowohl der westliche Solpark als auch die Mittelhöhe und das Baugebiet Sonnenrain gut an den regionalen ÖPNV angeschlossen, und zusätzlich im ÖPNV-Netz eine wichtige Verknüpfung zwischen Regional- und Stadtverkehr geschaffen, die vor allem Fahrgästen von und zum Bahnhof SHA-Hessental zu Gute käme.</p> <p>Soweit den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, sind sowohl Fußwege als auch eine Querungsmöglichkeit der Bühlerstraße im Bereich des neuen Kreisverkehrs vorgesehen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens sind Busbuchten sinnvoll. Aus Sicht des Busverkehrs sind diese jedoch nicht (auf beiden Seiten) zwingend notwendig, die Busse werden dort bei Bedarf nur kurz halten.</p> <p>Bei der Firma Müller kommen auf den genannten Linien auch Gelenkbusse zum Einsatz, sodass die Länge der Haltestellen auf mind. 18 Meter ausgelegt werden muss. Die Firma Müller bittet aufgrund der Umstiegsnotwendigkeit von und zum Bahnhof SHA-Hessental dringend darum, die beidseitige Haltestelle einzuplanen.</p>	<p>den ungeeignet, um dort Haltestellen bzw. Busbuchten anzulegen. Stattdessen soll nach Abstimmung mit den Verkehrsunternehmen der Gedanke der in der Vergangenheit geplanten Haltestelle im Bereich des Lidl-Kreisverkehrs wieder aufgegriffen und weiterverfolgt werden.</p>	

5.	Regionalverband Heilbronn-Franken  Post vom 18.4.2016	Gegen die Planung, die den Ausbau der L 1060 im Westen von Schwäbisch Hall-Hessental beinhaltet, werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.  Auf die Stellungnahme vom 08.10.15 zum Bebauungsplanverfahren Sonnenrain wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6.	Landratsamt Schwäbisch Hall  Email vom 18.4.2016 Post vom 20.4.2016	<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Keine Bedenken und Anregungen. Wir bitten bereits jetzt die Stadt Schwäbisch Hall darum, den notwendigen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der die CEF-Maßnahmen und die zudem notwendige planexterne Kompensation sichert, vorzubereiten.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b> Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Anmerkung zu dem unter Ziff. 3.8 beschriebenen Altlastenstandort „Kfz-Werkstatt Mayer“: Zur Beurteilung des anstehenden Bauvorhabens sind Bausubstanzuntersuchungen und orientierende Untergrunduntersuchungen vor dem Gebäuderückbau durchführen zu lassen.</p> <p><b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b> Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben. Außer dem Verlust der hochwertigsten landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur 1 eingestuft sind, werden keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken. Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen</p>	Der Vertrag wird vorbereitet.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wie dem Entwurf des Bebauungsplans mit Umweltbericht zu entnehmen ist, werden Ausgleichsmaßnahmen so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets festgesetzt (Pflanzmaßnahmen auf dem Lärmschutzwall). Jedoch können nicht alle Eingriffe damit kompensiert werden, sodass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets festgelegt werden. Diese werden weitestgehend auf einem bestehenden Lärmschutzwall am Gebiet Mittelhöhe durchgeführt und betreffen dort nur randlich und kleinflächig landwirtschaftliche Flächen. Auch die Pflanzung von vier Obstbäumen als CEF-Maßnahme betrifft landwirtschaftliche Flächen nur in geringem Umfang.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

		<p>Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittlicher Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p> <p><b>Amt für Straßenbau und Nahverkehr:</b> Vom o.g. Bebauungsplan ist das Amt für Straßenbau nicht betroffen. Es ist stattdessen das Regierungspräsidium Stuttgart bzgl. der Landesstraße L 1060 anzuhören.</p>	<p>Agrarstrukturelle Belange wurden daher ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt die Zuständigkeit für die L1060 Bühlertalstraße bei der Stadt Schwäbisch Hall. Das RP Stuttgart wird beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7.	<p>Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V.</p> <p>Fax vom 19.4.2016</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Flächenverbrauch neben Immissionen ein zentrales Problem. Gegen die vorliegenden Planungen hinsichtlich des Teilbereiches 1 keine Bedenken. Allerdings möchten wir darauf verweisen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht der Teilbereich 2 bedeutsam ist. Hierzu werden wir zu gegebener Zeit Stellung nehmen. Wir bitten daher um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Email vom 19.4.2016</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sonnenrain“ vom 30.09.2015 (LGRB-Az. 2511//15-08531) sind weiterhin gültig und sollten beachtet werden. Zur Planung sind aus <b>bodenkundlicher</b> Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten <b>Wasserschutzgebiets</b>. Auf bereichsweise hoch stehendes Grundwasser wird hingewiesen. Zum Planungsvorhaben sind aus <b>rohstoffgeologischer</b> Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Gegen die Planungen bestehen von <b>bergbehördlicher</b> Seite keine Einwendungen. Im Bereich der Planfläche sind Belange des <b>geowissenschaftlichen</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		Naturschutzes nicht tangiert.		
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH  Email vom 19.4.2016	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Begründung: Es handelt sich hier um Hochwertige Fernverbindungsleitungen. Wir fordern daher, die Baumaßnahme so mit uns abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationsleitungen vermieden, oder die Aufwendungen so gering als möglich werden.</p> <p>Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 5-6 Monaten.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der Vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so anzupassen, dass die Telekommunikationsleitungen nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten, einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Wir bitten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen der Telekom nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der</p>	<p>Die vorhandenen Telekommunikationsleitungen im Planungsbereich werden in Abstimmung mit der Telekom verlegt werden.</p> <p>Gehwege, sowie Randstreifen werden durch das städtebauliche Konzept und durch verkehrsplanerische Überlegungen festgelegt.</p> <p>Die Festlegung der Lage von Leitungs-zonen erfolgt in Abstimmung mit allen Leitungsträgern im Rahmen der technischen Erschließungsplanung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5-6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
10.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>Email vom 21.4.2016</p>	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan „Sonnenrain“ wurde in zwei Bereiche geteilt. Der vorliegende Bebauungsplan „Sonnenrain – Teilbereich 1“ umfasst Lärmschutzmaßnahmen und Erschließungsflächen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Bedenken. Die Wohnbauflächen und die interne Erschließung werden im Bebauungsplan „Sonnenrain – Teilbereich 2“ beschrieben. Im Hinblick darauf verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.10.2015.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Das Referat 46, Sachgebiet 2 – Luftfahrt, nimmt zum Bebauungsplanentwurf „Sonnenrain – Teilbereich 1“ der Stadt Schwäbisch Hall wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 710 m zu den Flugbetriebsflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall entfernt. Nach der Landeplatz-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchungen zur Fluglärmbelastung erstellt:</p> <p>„Ermittlung der zu erwartenden Fluglärmimmissionen für das Plangebiet „Sonnen-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Fluglärmleitlinie werden Vorgaben zur Beurteilung von Fluglärmmissionen gemacht.</p> <p>Obwohl in der Begründung des Planentwurfs unter 3.6 die Rede davon ist, dass schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrs- und Fluglärm erfolgt sind, deren Ergebnisse in den Planentwurf eingearbeitet wurden, kann das Untersuchungsergebnis zum Fluglärm den übersandten Unterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Fernerhin fällt auf, dass die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Straßenverkehrslärms in den Planentwurf eingearbeitet wurden (z.B. Lärmschutzwall), aber ob eine schalltechnische Untersuchung des Fluglärms überhaupt erfolgt ist und mit welchen Konsequenzen diese verbunden ist, konnte den Unterlagen nicht entnommen werden.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 12.10.2015 wurde auf die Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung der Fluglärmmissionen hingewiesen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung müssen hierbei justiziabel sein und dürfen keine Momentaufnahme darstellen. Zum Schutz der betroffenen Bevölkerung als auch zur Wahrung der Interessen der Luftfahrt ist eine entsprechende schalltechnische Untersuchung der Fluglärmmissionen notwendig.</p> <p>Vorbehaltlich eines noch vorzulegenden schalltechnischen Gutachtens nach den Vorgaben der Landeplatz-Lärmschutzverordnung kann dem vorliegenden Planentwurf zugestimmt werden.</p> <p><b>Umwelt</b></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb die Kartierungen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen sowie die Erstellung des Umweltberichts abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es</p>	<p>rain“ in Schwäbisch Hall-Hessental“, Kurz und Fischer, Beratende Ingenieure und Bauphysik, 20.11.2015</p> <p>Von dem Geschäftsflugplatz am Solpark gehen laut Gutachten keine Restriktionen für das Bebauungsplangebiet aus. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Das Gutachten wird dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Information vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich nach Rückfrage bei der Höheren Naturschutzbehörde (Hr. Schmitz) auf die weiteren Teilbereiche des Bebauungsplans. Für den hier zur Rede stehenden 1. Teilbereich sieht die Höhere Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der vorgesehenen (und bereits durchgeführten) CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	---

		<p>sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12.	<p>Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH</p> <p>Post vom 27.4.2016</p>	<p>Hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.</p> <p>Ihr Tiefbauunternehmen hat sich vor Beginn der Aufgrabung mit uns in Verbindung zu setzen. Zuständig für Planauskünfte: Team GDV, Durchwahl 0791 401-645</p> <p>Die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Schwäbisch Hall sind in den Lageplänen mit annähernder Genauigkeit eingetragen. Die genaue Lage ist durch Suchschlitze festzustellen. Die Verlegetiefe kann unterschiedlich sein. Mindestens 50 cm rund um die Leitungen bzw. Kabel dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.</p> <p>Im Zuge der von Ihnen geplanten Baumaßnahme müssen bestehende Leitungen umverlegt bzw. neu verlegt werden. Ebenso sollte eine Fernwärme-Unterstation im östlichen Bereich des Lärmschutzwalls, in der Nähe der bestehenden Trasse, erbaut werden. Wir bitten um Koordination der geplanten Maßnahmen und Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Ausschreibung und Vergabe der für die Leitungsverlegung erforderlichen Tiefbauleistungen gemeinsam mit dieser Baumaßnahme erfolgt und bitten um entsprechende Berücksichtigung. Als Ansprechpartner von Seiten der Stadtwerke Schwäbisch Hall benennen wir Herrn Krähling, Telefon 0791/401-205.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme